

穆迪料「斷供潮」影響樓市銷售

就內地近期的爛尾樓風波對市場的影響，評級機構穆迪昨發表報告指出，目前停工樓盤所涉及的問題樓按貸款，僅佔銀行抵押貸款總額的一小部分，但預期房地產開發商持續面臨壓力，此類斷供情況將會陸續增加，估計未來6至12個月的房地產銷售將會受到影響。另一投行瑞銀的專家分析指，目前主要由地方政府負責化解風險，不排除中央政府會有更大動作，例如發行專項債券或者購買被擱置項目，將其轉為共有產權公寓。

香港文匯報記者 殷考玲

瑞銀的專家分析指，為化解爛尾樓風險，內地或會將其轉為共有產權公寓。圖為廣州南沙一處共有產權房。



資料圖片

穆迪預期，這類斷供個案增加，會對內地銀行體系和房地產開發商產生負面的信用影響，而且停工樓盤所涉及的按揭貸款違約，將導致財務實力較強的開發商與實力較弱的同業進一步分化。

此外，穆迪認為若停工潮蔓延，將進一步削弱購房者信心，尤其是財力較弱的民營房企開發的項目。而且，銀行在發放新的住房按揭貸款時，也可能在項目篩選和客戶貸款資質方面設定更高的風控標準。

財力弱民營房企貸款料受影響

穆迪又稱，停工樓盤斷供潮顯示了預售資金銀行專用監管賬戶的運作存在疏忽，地方政府日後可能會加強對預售監管資金賬戶的控制，以降低項目不能竣工的風險。而事實上，去年下半年相關監管規定已有所收緊，以確保開發商在具挑戰性的信用和運營環境下有足夠資源完成預售項目的竣工。

另一投行瑞銀的專家分析指，目前地方政府主要負責化解爛尾

樓風險，但不排除中央政府會有更大動作，如發行專項債券或者購買被擱置項目，將其轉為共有產權公寓。

瑞銀：爛尾樓或轉共有產權公寓

瑞銀續指，地方政府基本上有三種方式恢復項目建設：第一，項目可由地方國企接手；第二，地方政府可以從違約的開發商手中收回未開發的土地並授予國有企業，讓國企以土地作為擔保向銀行貸款用於恢復項目建設；第三是銀行如有失當行為，則需要

收回挪用的預售款或自行支付建設費用。

法巴料不會衍生金融系統性風險

對於內地樓盤斷供風波會否衍生出更大風險，法國巴黎銀行財富管理香港首席投資策略師譚慧敏昨日表示，內地爛尾樓事件的項目集中於三、四線城市，預計不會造成金融系統性風險，但就要防止負面影響持續擴大，以及需要中央及時作出反應，以增加業主信心，同時要求銀行支持房地產開發商融資。

花旗：若寬限還貸內銀料損失310億

香港文匯報訊（記者 殷考玲）內地過去數天積極處理爛尾樓問題，銀保監會更兩度發聲「保交樓、保民生、保穩定」釋放積極信號，但事件難免影響內房市場前景。

花旗指出，若給予爛尾樓購房者還貸緩衝期，將讓內地銀行損失310億元人民幣的房貸利息收入。此數字相當於2023年銀行體系預佔淨利潤的1.2%

左右。

外電日前引述知情人士表示，內地監管機構為化解爛尾樓風險，擬提出購房者還貸緩衝期，監管部門已要求地方與銀行設法填補開發商的部分資金缺口。

短期降銀行業風險

花旗分析師對此認為，監管機構此舉將降低銀行業的短期風

險，只是滾雪球似的斷供風潮可能會產生更長期的影響，例如降低銀行業的風險偏好，抑制購房者意慾，削弱地方政府的財政狀況等。

分析師指出，雖然內地作出的措施可能會暫時緩解對抵押貸款資產質量的擔憂，惟預計房貸斷供可能產生深遠的影響。

內地房地產業已經因為一些大型開發商的債務違約而遭受重

創，上周開始出現的房貸斷供潮則構成了新的威脅。

花旗分析認為，房貸斷供潮的一個意外後果，可能是消費者購房的意願下降，從而抑制了開發商啟動新項目的動機，這將打擊地方政府的土地出讓收入。

花旗又估計，房地產投資增速每下降10個百分點，中資銀行2022財年的利潤就會下降17%。

供需求端夾擊 新能源車交付期延長

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報道）隨着內地提振汽車消費市場，車市銷售迎來新一波增長，同時也給汽車行業供應鏈帶來極大考驗。目前很多汽車交付時間明顯拉長，特別是依賴芯片更多的部分新能源車交付時間甚至要5至6個月。

「想給家庭添置一輛新能源車，問了幾家，都被交付時間給嚇到了。」呂先生告訴香港文匯報記者，近期購車有優惠，想購買一輛純電動車，但看了特斯拉、小鵬等車，均被告知需要等上幾個月才能提車。「難怪車友群裏都在調侃，稱現在新能源車的訂單堪比期貨，早預定的人可以加價轉讓，還真有人願多付錢買下早期訂單。」

據了解，很多新能源車的交付周期普遍在2至6個月之間，包括蔚來、小鵬、理想、老牌車企比亞迪的部分熱門車型等，交付時間都需要5至6個月。據特斯拉銷售人員7月19日出示的一份Model 3和Model Y預交付時間表，按照不同性能配置，交付時間最短的是10周，最長的則要24周即接近半年。

「一芯難求」影響車企生產

業內分析新能源車交付周期延長來自供需兩端壓力：一方面消費市場復甦，乘聯會統計數據指6月份新能源乘用車銷售同比增130.5%，環比增47.8%，一定程度上彌補了4、5月的銷量損失。但銷量大增的背後供應端也承壓，供應商原材料供應和產能都還沒有完全恢復，特別是芯片依然「一芯難求」，難以滿足車企生產。

專家：區塊鏈技術助力大灣區融合

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）中國(深圳)綜合開發研究院院長助理劉國宏在昨天舉行的《數「鏈」大灣區——區塊鏈助力粵港澳大灣區一體化發展報告(2022)》會上表示，區塊鏈技術作為數字經濟發展的重要基礎，正在快速應用於金融、科技、公共服務等眾多領域，其中包括香港貿易聯動平台、金融微信服務「珠三角微信鏈」和港版支付寶電子錢包跨境匯款等。

香港貿易聯動平台(eTradeConnect)在香港金融管理局推動下，委託香港銀行同業結算有限公司與中銀香港、東亞銀行等7家香港本地銀行共同推出，由中國平安金融壹賬通負責該網絡的設計、開發及配置。該平台於2018年9月正式上線，是香港地區首個大型的跨銀行區塊鏈項目，目前有13家銀行參與共建。該項目是全球第一個由監管主導而非商業銀行或商業機構主導的區塊鏈貿易平台，具有獨特運作機制和運營模式。

經濟快訊

愛奇藝抖音合拓長視頻二次創作

內地視頻平台愛奇藝昨表示，與字節跳動旗下短視頻平台抖音達成合作，將圍繞長視頻內容的二次創作與推廣等方面展開探索。愛奇藝將向抖音授權其內容資產中擁有信息網絡傳播權及轉授權的長視頻內容，用於短視頻創作。雙方對解說、混剪等短視頻二創形態作了具體約定，將共同推動長視頻內容知識產權的規範使用。

記者 岑健樂

投資理財

央行仍偏向緊縮政策 澳元反覆偏強



金匯錦囊
 澳元：澳元將反覆上試70.00美仙水平。
 金價：現貨金價將暫時徘徊1,700至1,730美元之間。

澳元上周四守穩66.80美仙逾兩年低位，上周五迅速反彈，重上68美仙水平，本周早段升幅擴大，周二曾向上逼近69.05美仙水平逾兩周高位。澳洲央行本周二公布7月份會議紀錄，認為就業市場表現尚好，特別強調全職職位有較強增幅，失業率接近50年低點，而澳洲統計局的就業數據顯示，5月份與6月份的新增職位分別為6.06萬及8.84萬人，主要是由全職職位的增長所帶動。雖然澳洲央行仍預期通脹將於今年較後時間見頂，不過卻評估通脹水平在今年餘下時間將繼續上升，同時央行的5月份貨幣政策報告已預測第4季通脹率將高見6%。

隨着澳洲央行的決策委員同意在未來數月進一步推行貨幣政策正常化，預示央行將在第3季繼續作出加息行動，將有助澳元延續連日反彈走勢。

另一方面，美國總統拜登結束中東訪問之後，油價回升，加上市場大致消化美國6月份通脹率上揚至9.1%水平的影響，美元指數連日掉頭下跌，本周二曾走低至106.39水平約兩周以來低點，主要商品貨幣均呈現反彈，澳元再次重上69美仙水平，收復上周所有跌幅。預料澳元將反覆上試70.00美仙水平。

金價料區間上落

周一紐約8月期金收報1,710.20美元，較上日升6.60美元。現貨金價本周初受制1,724美元阻力，周二大部分時間處於1,705至1,718美元之間。美國10年期債息本周二重上3.01%水平，稍為抑制金價表現，不過美元指數自上周四向上觸及109.30水平20年新高點便連日掉頭下跌，將有助金價暫處區間上落。預料現貨金價將暫時徘徊1,700至1,730美元之間。

憧憬加息提速 歐元續走高

歐元於周二延續反彈，有消息指歐洲央行決策者可能會在周四會議上討論是否加息25或50基點，以抑制創紀錄的高通脹。貨幣市場預期周四歐洲央行加息50個基點的可能性為60%，高於周一的25%。不過，對天然氣供應的持續擔憂及其對經濟的打擊，或會限制歐元升勢。在因定期維護而關閉後，俄羅斯向德國輸送天然氣的北溪管道周四應該會恢復輸氣。根據俄羅斯天然氣工業(Gazprom)的一封信函，該公司已經向至少一個主要客戶宣布對歐洲的天然氣供應遭遇不可抗力，這將加劇歐洲的燃料短缺擔憂。在歐元上漲的同時，美元則因對美聯儲本月晚些時候加息100個基點的預期下降而受到打擊。歐元兌美元上周曾跌破平價。

對歐元來說，這將是重要的一周，預計歐洲央行將於本周四加息25個基點以至50基點，這亦將是10多年來首次加息。技術圖表見RSI及隨機指數均已超賣區域回升，短線可望歐元兌美元有觸底回升的傾向。較近支持先看1.00心理關口，雖然一度破位，但之後已迅速返回至關口上方，可望這個關口在之後仍有一定支撐力度；另外，倘若以雙底形態的深度約440點作技術延伸目標，較大支持參考將會看至0.9910水平，下一級料為0.98水平。至於較近阻力先看1.0280水平，之後再上望有兩區重要阻

力，先是25天平均線，目前位於1.0340水平，接着是由2月高位延展至今的下降趨向線位於1.0530，若可破此區將會是歐元重新上揚的重要技術信號。

澳元料上試0.6915關

澳元兌美元周二亦呈上漲，7月政策會議紀錄顯示，澳洲央行認為有必要進一步收緊政策，因為即使在最近的加息之後，利率仍然過低，在勞動力市場強勁的情況下，無法抑制通脹預期。央行認為目前1.35%的利率，遠低於中性水平。會議紀錄顯示，委員會擔心，如果家庭和企業預期通脹上升，則中性利率將會提高。

澳元兌美元走勢，技術圖表所見，隨着澳元兌美元近日回升，RSI及隨機指數均已超賣區域重新上揚，而澳元上周暫見在0.67關口獲見支撐，預料澳元續有反彈動力。倘若以自4月高位0.7661起始的累計跌幅計算，23.6%反彈幅度為0.6915，接近於周二高位，若擴展至38.2%的幅度為0.7055，以至50%及61.8%則為0.7170及0.7285水平。至於下方較大支撐看至0.6650及0.6460水平。

今日重要經濟數據公布

14:00	英國	6月消費者物價指數(CPI)年率，預測+0.7%，前值+0.7%
		6月消費者物價指數(CPI)年率，預測+9.2%，前值+9.1%
		6月核心CPI年率，預測+0.5%，前值+0.5%
		6月核心CPI年率，預測+5.8%，前值+5.9%
		6月零售物價指數(RPI)年率，預測+0.7%，前值+0.7%
		6月零售物價指數(RPI)年率，預測+11.7%，前值+11.7%
22:00	歐元區	7月消費者信心指數初值，預測24.5，前值23.6
		6月成屋銷售月率，前值-3.4%
	美國	6月成屋銷售年化總數，預測538萬戶，前值541萬戶

申請酒牌續期公告 德利燒味

現特通告：劉玉其地址為香港北角錦屏街21號A東發大廈A座地下33號舖，現向酒牌局申請位於香港北角錦屏街21號A東發大廈A座地下33號舖德利燒味的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 德利燒味

Notice is hereby given that Liu Yu of Shop 33, G/F., Block A, Tung Fat Building, 21A Kam Ping Street, North Point, H. K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of德利燒味 situated at Shop 33, G/F., Block A, Tung Fat Building, 21A Kam Ping Street, North Point, H. K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th July 2022

申請酒牌續期公告 鮑友樂

現特通告：周永樂其地址為九龍尖沙咀河內道18號名鑄55樓A室，現向酒牌局申請位於九龍美孚新邨恒栢道1-7號，蘭秀道1-15，2-24號地下N8號舖鮑友樂的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SUSHI YURAKU

Notice is hereby given that Chau Wing Lok of 55A, The Master Piece, 18 Horoi Road, T.S.T, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SUSHI YURAKU situated at Shop N8, G/F., 1-15, 2-24 Nassau Street, 1-7 Humbert Street, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th July 2022

申請新酒牌公告 星淮酒店

現特通告：黃永雄其地址為九龍大角咀通州街103號2樓，現向酒牌局申請位於九龍大角咀通州街103號2樓星淮酒店的新酒牌，其附加批註為酒店。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月20日

申請新酒牌公告 泰誠野(佐敦)

現特通告：郭兆曦其地址為九龍白加士街68及70號及南京街1J, 1K, 1L及1M號地下B號舖，現向酒牌局申請位於九龍白加士街68及70號及南京街1J, 1K, 1L及1M號地下B號舖泰誠野(佐敦)的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月20日

二廚 (泰國菜)

(空缺編號：25423)

泰國菜大尾督每周工作六天
 每日九小時工作 (11:00-22:00)
 月薪 \$20,080，小六程度及一年經驗
 本公司正透過勞工處進行招聘
 求職者致電 2150 6363

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
 2873 9842
 傳真：2873 0009